

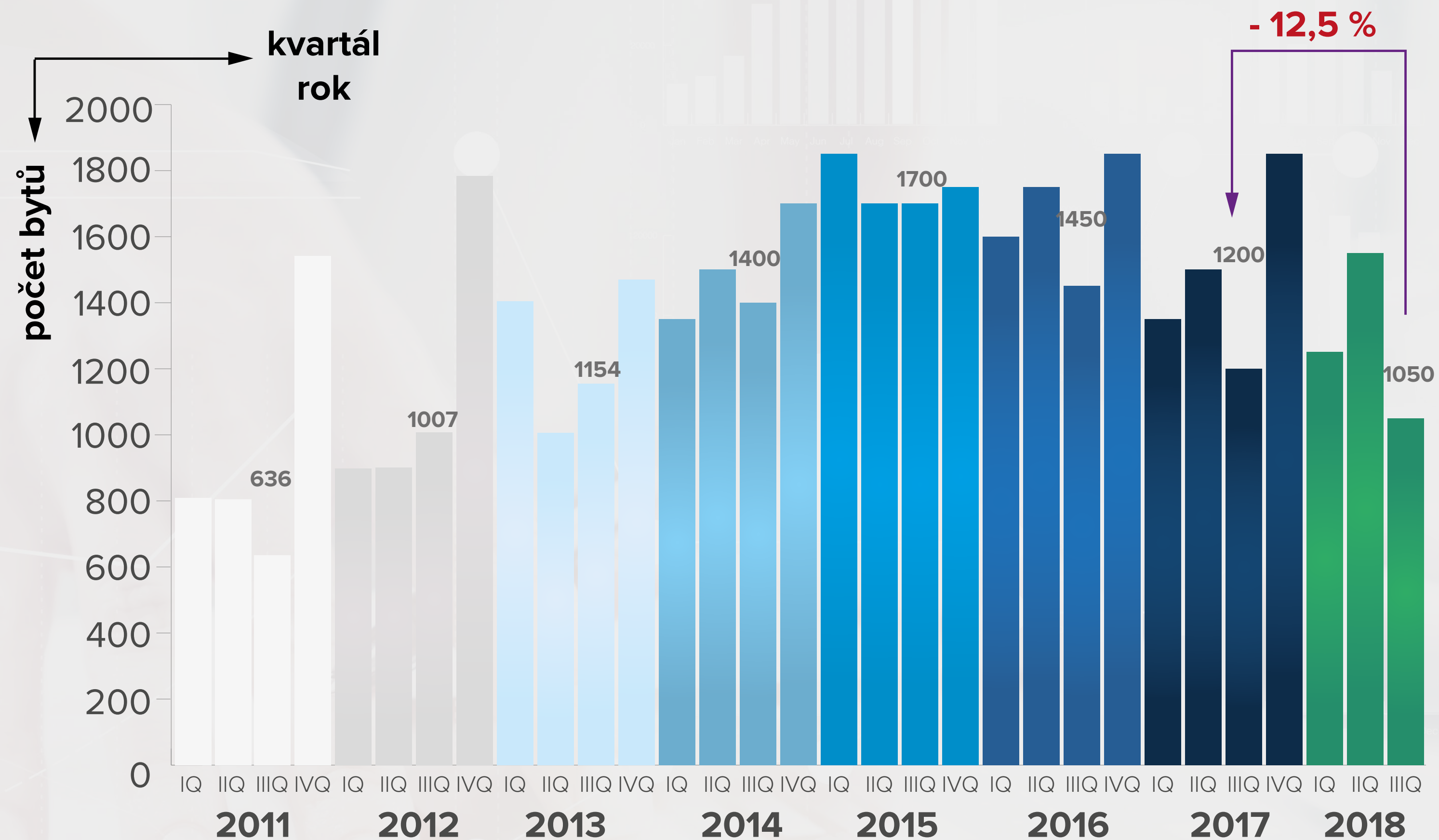
REAL ESTATE MARKET STAVEBNÍHO FÓRA

Rezidenční trh v ČR ve 3Q 2018



**Jak se změnila poptávka po nových bytech
v Praze od července do září 2018?**

GRAF | VÝVOJ PRODEJŮ NOVÝCH BYTŮ V PRAZE 2011 - 2018



zdroj:

Trigema (2011 - 2013)

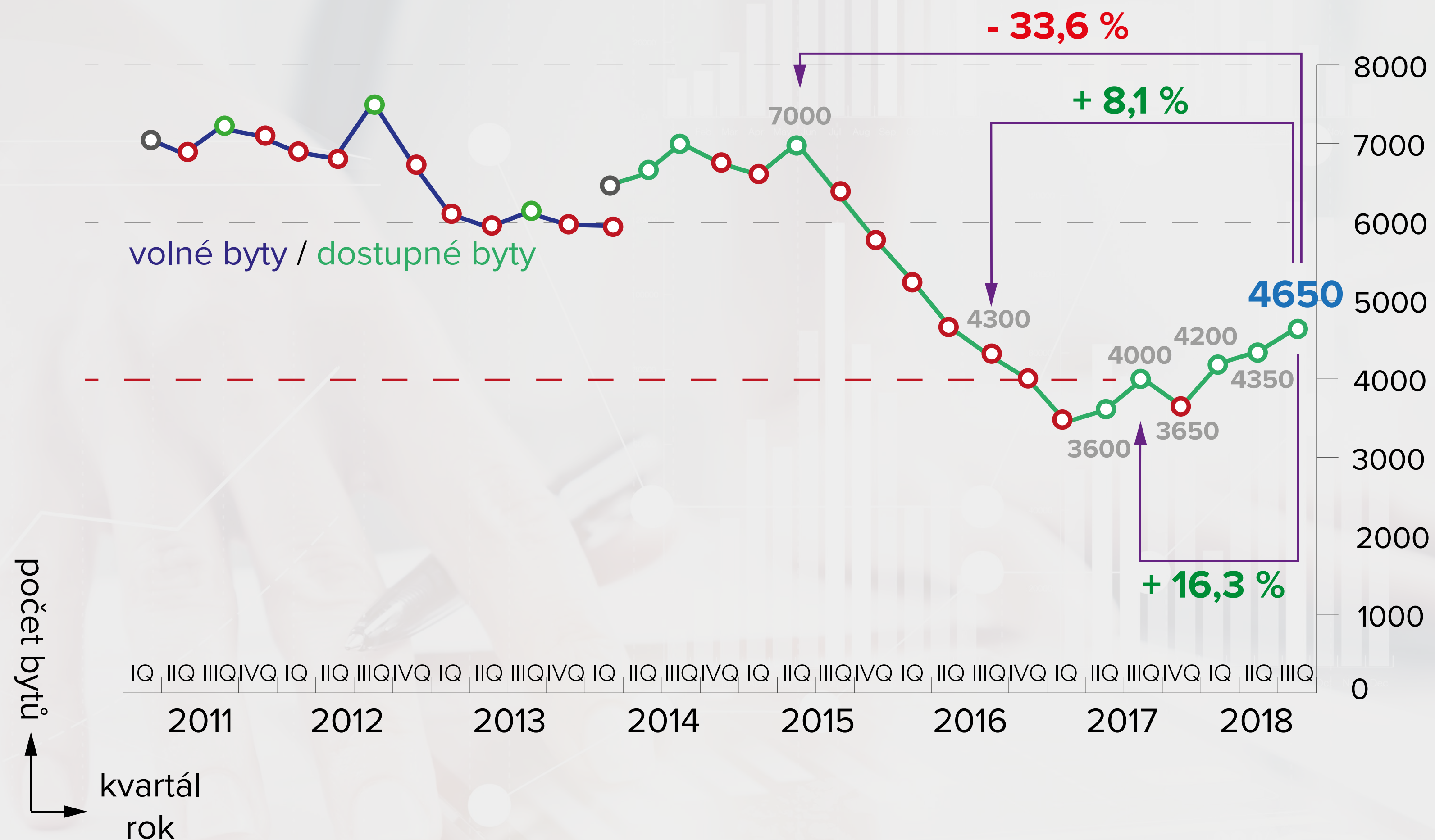
Trigema, Ekospol, Skanska Reality (2014 - 2015)

Trigema, Skanska Reality, Central Group pod záštitou IPR (2016 - 2018)



Roste nadále počet nabízených dostupných nových bytů a co je hlavním důvodem?

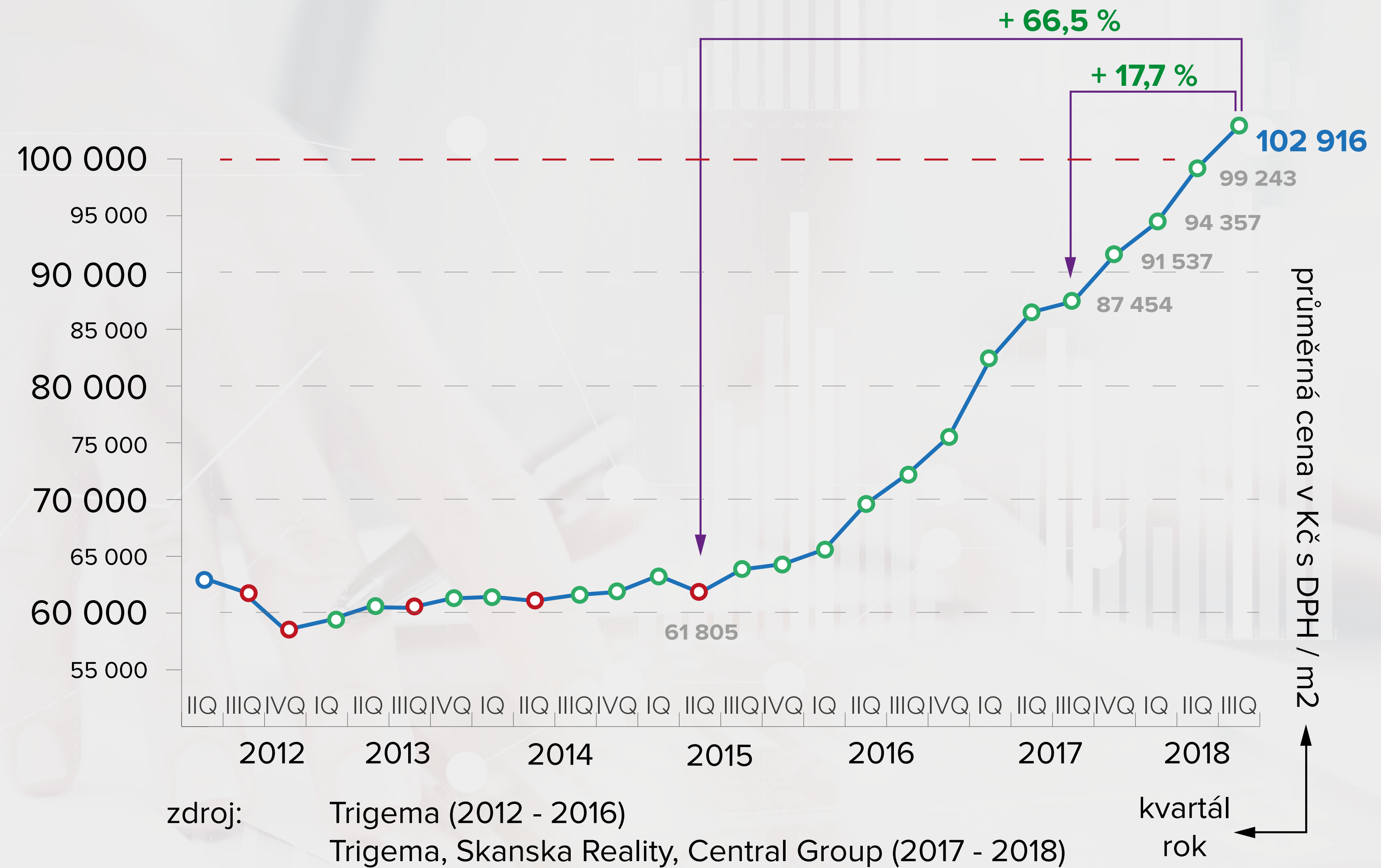
GRAF | VÝVOJ NABÍDKY DOSTUPNÝCH NOVÝCH BYTŮ V PRAZE 2011 - 2018



Jak reaguje cena nových bytů na „růst“ nabídky?



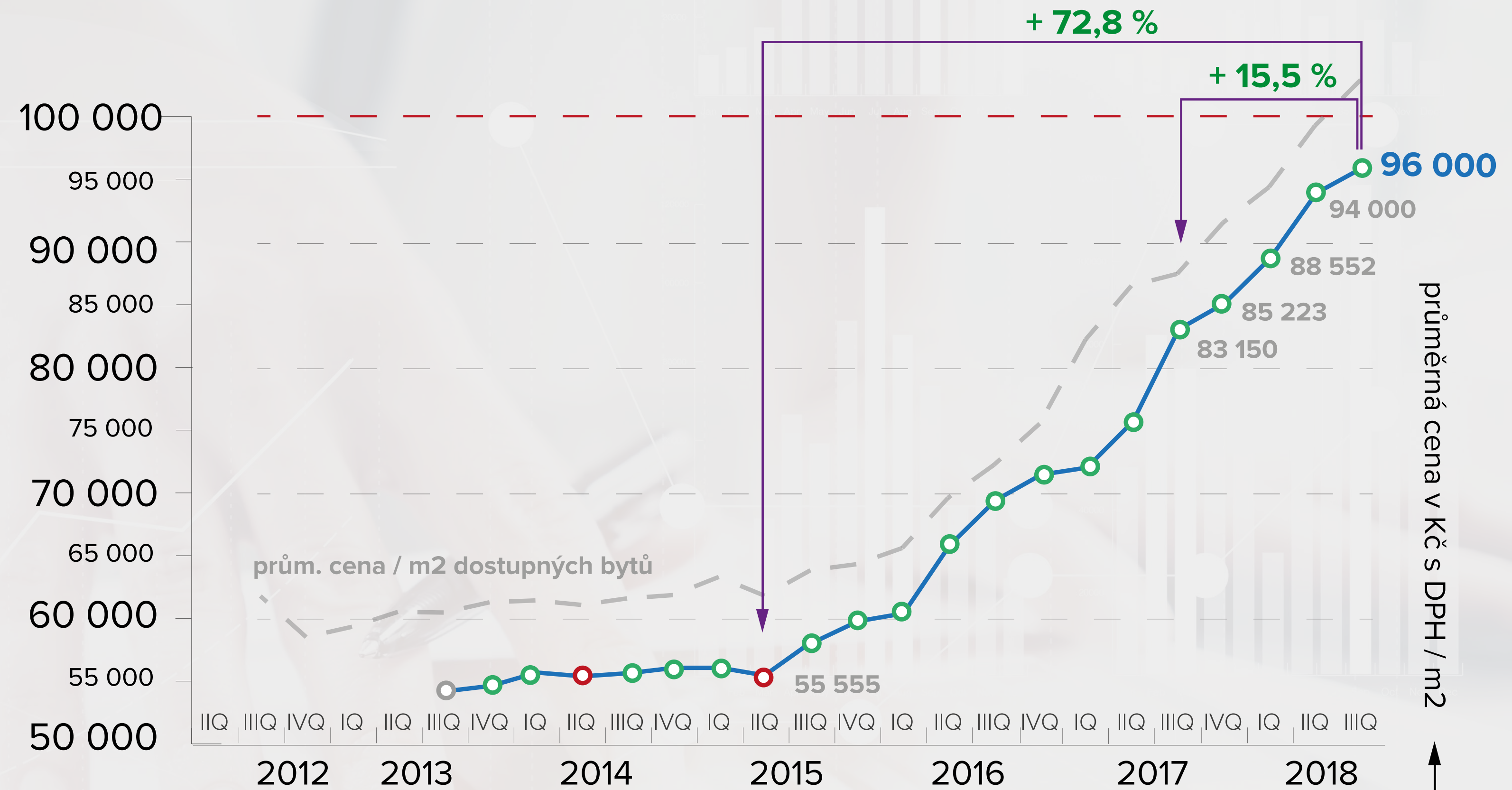
GRAF | VÝVOJ PRŮMĚRNÉ CENY DOSTUPNÝCH NOVÝCH BYTŮ V PRAZE 2012 - 2018





**Roste cena prodávaných bytů stejným tempem
jako cena nabízených?**

GRAF | VÝVOJ PRŮMĚRNÉ CENY PRODANÝCH NOVÝCH BYTŮ V PRAZE 2013 - 2018



zdroj: Trigema (2012 - 2016)
Trigema, Skanska Reality, Central Group (2017 - 2018)

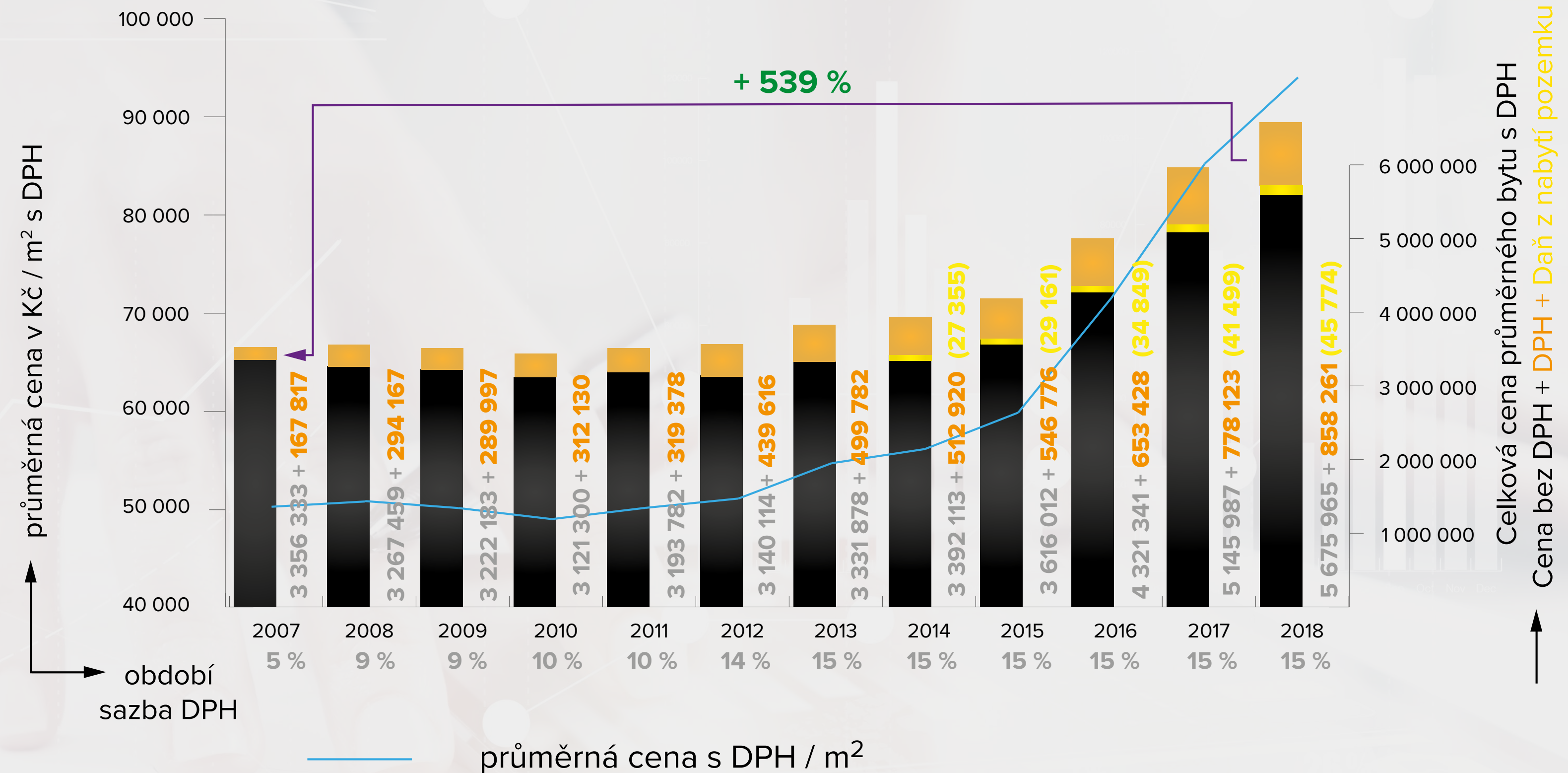
kvartál
rok



**Znáte vývoj daňového zatížení novostaveb?
Jak se za posledních 10 let změnilo?**

MODEL | VÝVOJ CENY PRŮMĚRNÉHO PRODANÉHO BYTU V PRAZE A JEHO DAŇOVÉ ZATÍŽENÍ (2007 - 2018)

průměrný byt s výměrou 70 m²

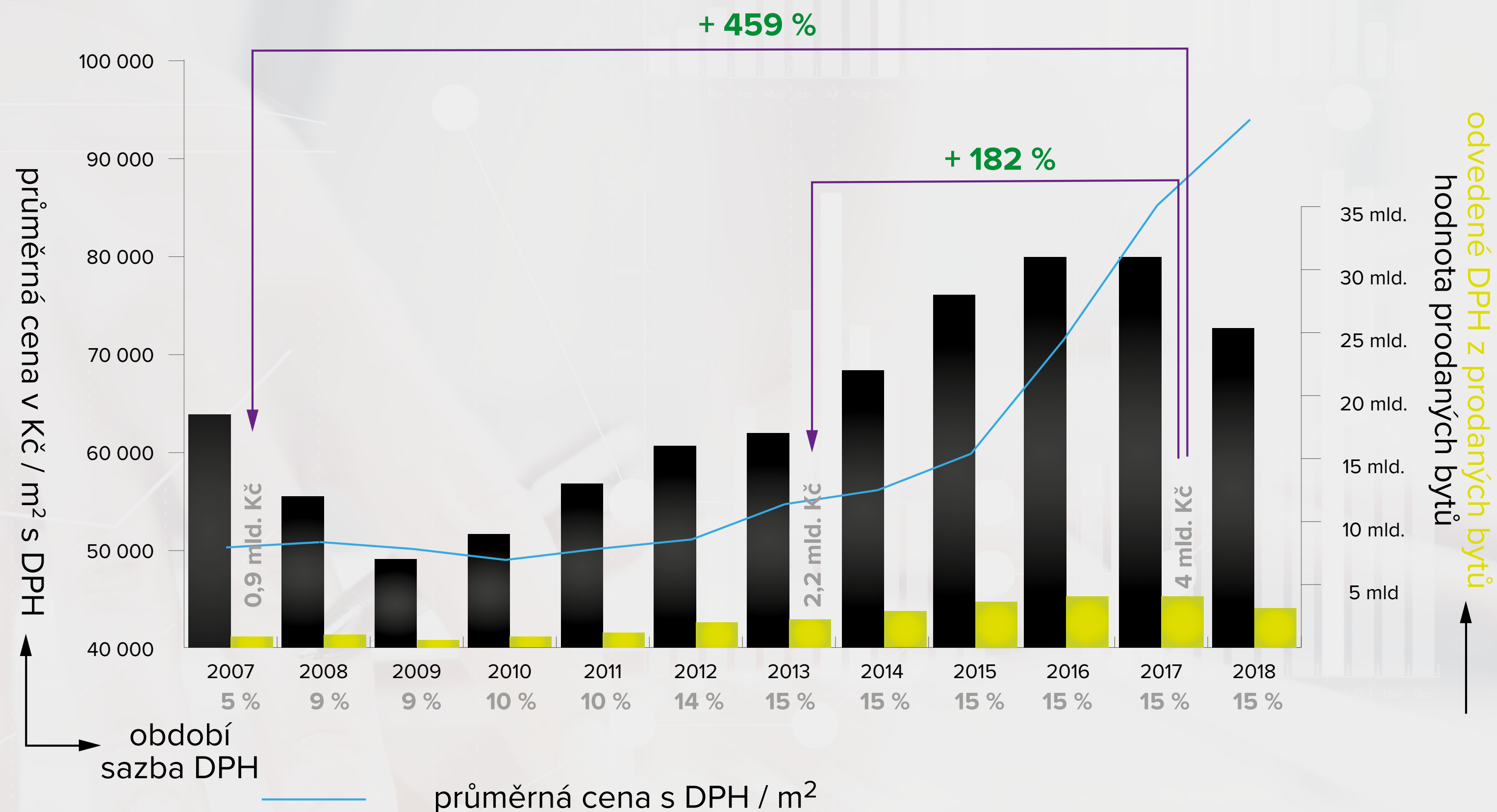




DAŇOVÉ ZATÍŽENÍ NA NOVOSTAVBÁCH

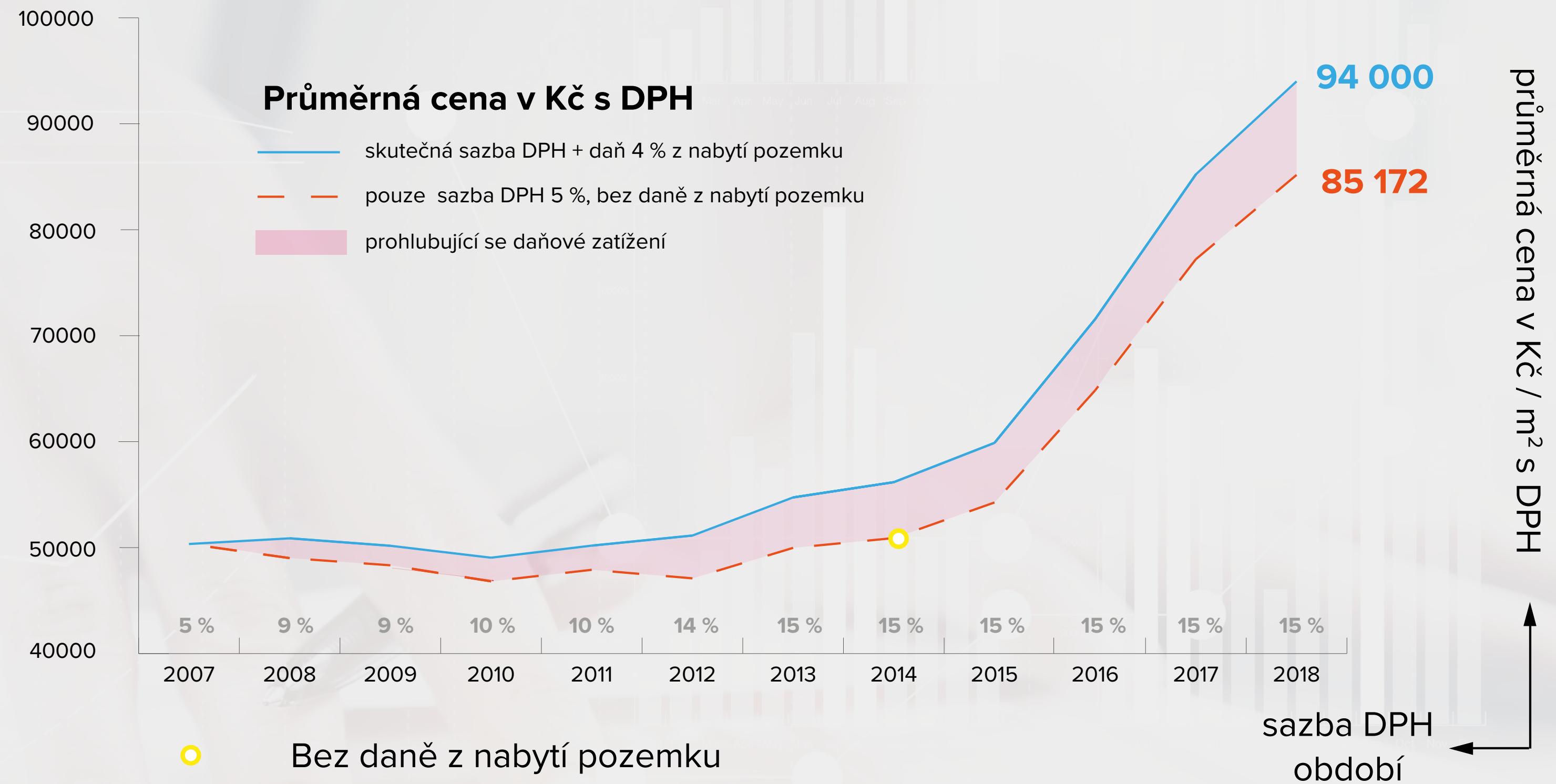
	2007	2018
Výměra bytu	70 m ²	70 m ²
Průměrná cena na m ²	50 345 Kč	94 000 Kč
Cena bytu celkem	3 524 150 Kč	6 580 000 Kč
Cena bytu bez DPH	3 356 333 Kč	5 675 965 Kč
Sazba DPH	5 %	15 %
DPH	167 817 Kč	858 261 Kč
Daň z nabytí pozemku	0	45 774 Kč
DAŇOVÉ ZATÍŽENÍ	167 817 Kč	904 035 Kč

GRAF | VÝVOJ HODNOTY PRODANÝCH BYTŮ V PRAZE A SOUHRN ODVODŮ DPH (2007 - 2018)



pozn: jedná se o odhady
zdroj: Trigema

MODEL | VÝVOJ PRŮMĚRNÉ CENY PRODANÝCH NOVÝCH BYTŮ V PRAZE S 5% DPH A BEZ DANĚ Z NABYTÍ POZEMKU DPH (2007 - 2018)



zdroj: Trigema 2011 - 2018
ČSÚ 2007 - 2010

MODEL | FAKTORY OVLIVŇUJÍCÍ NAVÝŠENÍ CENY NOVOSTAVEB (2007 - 2018)



zdroj: Trigema

Děkuji za pozornost.

MARCEL SOURAL

Předseda představenstva Trigema a.s.

 **soural@trigema.cz**

 **[@SouralMarcel](https://twitter.com/SouralMarcel)**

 **blog.trigema.cz**